

URBANISME I ACTIVITATS  
PLANEJAMENT I PROJECTES

EXPEDIENT : 2011015764



CODI : 02.031.140

SÈRIE : PLANS ESPECIALS I DE MILLORA URBANA

INTERESSAT : ORRI LLINAS, FRANCESCA

NIF : 40263369Y

ASSUMpte : PLA ESPECIAL IMPLANTACIÓ D'UN CENTRE DE RECOLLIDA  
D'ANIMALS A GIRONA (CAN JORDI) (18.148)

INICI: 30/09/2011

TANCAMENT:

FOLIS:

ALCALDE PRESIDENT: CARLES PUIGDEMONT I CASAMAJÓ  
SECRETÀRIA GENERAL: M. GLÒRIA GOU CLAVERA

---

PLA ESPECIAL  
D'IMPLANTACIÓ D'UN CENTRE D'ACOLLIDA D'ANIMALS DE GIRONA

ADREÇA: Disseminat Sant Daniel, 56 (Mas Can Jordi)  
VILA: Girona  
PROVÍNCIA: Girona  
DATA: Març 2012

---

PROMOTOR:  
FRANCESCA ORRI LLINÀS, Presidenta de l'ONG "Protectora d'animals del Gironès"

ARQUITECTA:  
REYES BARRAGÁN SÁNCHEZ

- 
- 01. ANTECEDENTS
  - 02. NATURALES I OBJECTE DEL PLA
  - 03. ÀMBIT
  - 04. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
  - 05. PROMOCIÓ, TRAMITACIÓ I REDACCIÓ
  - 06. MARC URBANÍSTIC I LEGAL
  - 07. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT
  - 08. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ
  - 09. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

ANNEX NORMATIU

## DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

---

01.	EMPLAÇAMENT/ SITUACIÓ	e.	1/20.000
02.	PLANEJAMENT VIGENT	e.	1/10.000
03.	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	e.	1/3.000
04.	VISTA AÈRIA	e.	1/3.000
05.	TOPOGRÀFIC	e.	1/1.000
06.	ORDENACIÓ PROPOSADA. Zonificació, Identificació Seccions	e.	1/1.000
07.a	SECCIONS GENERALS I ALÇATS	e.	1/500
07.b	SECCIONS GENERALS I ALÇATS	e.	1/500
08.	ORDENACIÓ GENERAL	e.	1/500
09.	GEOMETRIA	e.	1/1.000
10.	ESQUEMA VIARI	e.	1/1.000
11.a	ESQUEMA D'UNITAT DE GOSSOS. Exemple unitat: 4 mòduls	e.	1/100
11.b	ESQUEMA D'UNITAT DE GATS. Distribució i coberta	e.	1/100
11.c	ESQUEMA D'UNITAT DE GATS. Alçats i seccions	e.	1/100
11.d	ESQUEMA EDIFICI DE SERVEIS 1	e.	1/200
11.e	ESQUEMA EDIFICI DE SERVEIS 2	e.	1/200
11.f	ESQUEMA EDIFICI DE SERVEIS 3	e.	1/200
12.	ESQUEMA XARXES EXISTENTS	e.	1/1.000
13.a	ESQUEMA XARXES PROPOSADES. Subministrament elèctric	e.	1/1.000
13.b	ESQUEMA XARXES PROPOSADES. Subministrament telecomunicacions	e.	1/1.000
13.c	ESQUEMA XARXES PROPOSADES. Subministrament aigua potable	e.	1/1.000
13.d	ESQUEMA XARXES PROPOSADES. Subministrament aigua no potable	e.	1/1.000
13.e	ESQUEMA XARXES PROPOSADES. Clavegueram aigües negres	e.	1/1.000
13.f	ESQUEMA XARXES PROPOSADES. Clavegueram aigües plujanes	e.	1/1.000
14.	ESPAIS DE PROTECCIÓ	e.	1/500

El Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654, en data 11 de juny de 2002. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003 i posteriorment, en sessió de data 9 de febrer de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar conformitat al text refós de les normes de planejament general, que es va publicar íntegrament en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

El sector objecte de planejament derivat resta ubicat dins del terme municipal de Girona, molt a prop del seu límit municipal direcció est. La totalitat del sòl en l'àmbit d'actuació és classificat com no Urbanitzable, i qualificat de "Clau 9. Zona de valor forestal", qualificació regulada detalladament a l'article 283 de les Normes Urbanístiques vigents.

Així mateix, el Pla Especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de les Gavarres, aprovat definitivament el juny del 2006, estableix quines són les instal·lacions que es poden emplaçar dins l'àmbit de l'PEIN. L'article 10.3 d'aquest planejament, estableix que es permetrà la implantació d'instal·lacions d'utilitat pública i interès socials en l'àmbit forestal de les Gavarres sotmetent el projecte al procediment d'avaluació d'impacte ambiental.

Quant a la normativa d'aplicació, la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació ambiental de plans i programes, regula l'avaluació ambiental dels plans que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en alguna de les zones protegides o en espais del Pla d'espais d'interès natural, resten sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental.

La disposició addicional tercera de la normativa anteriorment esmentada, disposa que si un instrument ha de seguir una avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la normativa vigent i que si les actuacions que s'hi estableixen són executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, s'ha d'aplicar el procediment d'avaluació d'impacte ambiental en el mateix pla, per tal de diagnosticar els aspectes ambientals rellevants i proposar els objectius i criteris ambientals més adients.

L'àmbit d'actuació proposat forma part d'una finca de major grandària: Disseminat Sant Daniel, 56 (Mas Can Jordi). Es tracta d'un terreny orogràficament complexa, amb vegetació natural espontània, i amb una bona comunicació pels camins existents en la zona.

La zona en la que es preveu situar el Centre d'Acollida d'Animals de Girona, presenta una ampla superfície planera sense cap tipus d'arbrat degut a que, antigament l'espai havia estat destinat a un abocador de runes municipal i, com a conseqüència d'aquest ús, la parcel·la resta buida de massa forestal ja que no s'ha procedit a repoblar-la.

En la actualitat no existeix cap tipus d'edificació a tot l'àmbit, a excepció d'una petita caseta d'uns 30 m<sup>2</sup> junt als camins d'accés pel sud. Al seu costat existeixen unes

instal·lacions sense ús actual. Probablement la seva existència té com origen l'abocador preexistent.

També existeix un pou dins de l'àrea d'actuació.

Un altre aspecte a destacar és l'existència d'una línia elèctrica d'alta tensió que travessa l'àmbit en la direcció SO – NE.

La proposta de la implantació de l'activitat i el destí del servei que es projecta esdevé de gran utilitat pública i d'interès social atesa clara manca d'aquest tipus de servei tan necessària en el municipi com actualment inexistent.

Així, per la configuració i característiques concretes del sòl, l'espai on es pretén ubicar la instal·lació, és idoni per l'emplaçament d'un centre de cura, refugi i acolliment d'animals domèstics i autòctons de la zona, com activitat pròpia del medi rural, juntament amb la preservació dels valors ecològics de tot l'àmbit, motius els quals fonamenten que l'activitat esdevingui d'interès general per a tota la província i, en particular, per a la població del municipi de Girona.

---

## 2. NATURALESA I OBJECTE DEL PLA

El present document té la consideració de Pla Especial d'Implantació d'un Centre d'acollida d'animals a la finca Mas Can Jordi i té per objecte la descripció i justificació de la conveniència i oportunitat de la implantació del Centre d'Acollida d'Animals a Girona sobre sòl classificat en el Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal com no Urbanitzable, per la seva consideració d'interès social i necessitat, i la clara compatibilitat que els treballs i usos que desenvolupa mantenen amb el medi forestal respectant el valor específic de la flora i fauna existents.

L'actuació que es pretén portar a terme en la finca Mas Can Jordi, és una activitat emmarcada com un dels usos del sòl no urbanitzable a que fa referència l'art. 47.6 del Decret Legislatiu 1/10, de 3 d'agost, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, pròpia d'una activitat ramadera, de lleure, o en general, rústica.

L'activitat que es pretén desenvolupar en l'àmbit rural es configura com un ús del sòl propi d'aquestes característiques i, atesa la manca d'aquest específic servei dins el municipi de Girona i la necessitat de la seva existència per a tota la població, justifica la seva promoció. Tanmateix, l'activitat del centre no transformarà la naturalesa ni destinació del sòl ja que es pretén tant en la seva implantació com en el seu desenvolupament la preservació dels valors específics de la flora i la fauna de la zona forestal d'acord amb la normativa mediambiental d'aplicació.

El Pla Especial, pretén la regulació total i específica de l'activitat proposada a desenvolupar, es a dir, la totalitat dels paràmetres reguladors: edificabilitat màxima, ordenació i dimensions bàsiques de tots i cadascun dels serveis necessaris per al correcte funcionament del centre que es projecte. A més, el Pla proposa tant el viari principal (generalment existent) d'ús per a les activitats del centre com els serveis i les instal·lacions bàsiques i necessàries (xarxes bàsiques), juntament amb els documents necessaris per a l'avaluació ambiental del planejament.

L'àmbit d'actuació proposat forma part d'una finca de major grandària: Disseminat Sant Daniel, 56 (Mas Can Jordi). Com ja s'ha indicat més amunt, es tracta d'un terreny orogràficament complex, amb vegetació natural espontània, i amb una bona comunicació pels camins existents en la zona amb accés des de la ciutat per la carretera de Girona a Madremanya. La seva forma, com a terreny rústic que és, està condicionada per accidents geogràfics i camins rurals que el defineixen i el delimiten.

La superfície de la parcel·la en la qual està inclosa la finca és de 315.947,55 m<sup>2</sup> i, la superfície de l'àmbit del pla especial és de 42.041,71 m<sup>2</sup> (veure plànol 3). La zona en la que es preveu situar el Centre d'Acollida d'Animals de Girona, presenta una ampla superfície planera sense cap tipus d'arbrat degut a que, antigament l'espai havia estat destinat a un abocador de runes municipal i, com a conseqüència d'aquest ús, la parcel·la resta buida de massa forestal ja que no s'ha procedit a repoblar-la.

En la actualitat no existeix cap tipus d'edificació a tot l'àmbit, a excepció d'una petita caseta d'uns 30 m<sup>2</sup> junt als camins d'accés pel sud. Al seu costat existeixen unes instal·lacions sense ús actual. Probablement la seva existència té com origen l'abocador preexistent. També existeix un pou dins de l'àrea d'actuació. Un altre aspecte a destacar és l'existència d'una línia elèctrica d'alta tensió que travessa l'àmbit en la direcció SO – NE.

La proposta de la instal·lació i el seu destí és de gran interès per a la província, amb una clara manca d'aquest tipus de servei tan necessari en el municipi com actualment inexistent. Així, per la configuració i característiques concretes de sòl, l'espai esdevé idoni per l'emplaçament d'un centre d'acollida d'animals, activitat pròpia del medi rural, ja que es pretén la cura i el refugi d'animals domèstics i autòctons de la zona juntament amb la preservació de llurs valors ecològics, per tant, la instal·lació esdevé d'utilitat pública i d'interès social.

---

### 4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Com ja ha quedat especificat, l'àmbit d'actuació és part d'una finca major, la qual correspon a una única propietat (100%), corresponent a la persona promotora del pla especial, identificant-se amb el número de referència cadastral 17085A007000110000AH , polígon 7, parcel·la 11.

## 5. PROMOCIÓ, TRAMITACIÓ I REDACCIÓ

El present Pla Especial d'implantació d'un centre d'acollida d'animals està promogut per la SRA. FRANCESCA ORRI LLINÀS, Presidenta i en representació de l'ONG "Protectora d'Animals del Gironès".

La redacció del document ha estat realitzada pels tècnics competents segons el determinat a la disposició addicional tretzena del DL 1/2010 TRLU.

La seva tramitació queda regulada pels articles 80 i 85, i disposició transitòria novena del DL 1/2010 TRLU.

## 6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc pel RD 2/2008 de 20 de juny pel qual s'aprova el TR de la Llei estatal de Sòl, per la Llei catalana Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En un segon ordre és d'aplicació el Pla d'Ordenació Urbana de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 28 de febrer de 2002 (PGOU), text refós confirmat per la Comissió territorial d'urbanisme de Girona en sessió de 27.03.2006 i publicat íntegrament el 21.04.2006 al DOGC 4618.

## 7. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA, NECESSITAT I OPORTUNITAT

Quant a la ubicació del l'activitat en el terreny, el planejament vigent (article 283 de les Normes Urbanístiques) preveu un ús dominant forestal, essent compatibles els usos següents: habitatge rural, cultural, restauració, agrícola, extractiu i esportiu. També regula que *"l'admissió d'altres usos compatibles per mitjà d'un Pla Especial restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos en el medi forestal sense lesionar el valor específic de la flora i fauna que es vol protegir"*

La zona en la que es preveu implantar el Centre d'Acollida d'Animals de Girona es un espai diàfan envoltat de zona boscosa, una ampla superfície planera sense cap tipus d'arbrat degut a que, com ja s'ha indicat, anteriorment l'espai s'havia despoblat de vegetació i condicionat per a destinar-lo a l'abocador de runes municipal. Com a conseqüència d'aquest ús, l'espai central de la parcel·la resta pelada de massa forestal ja que, finalitzat l'ús de la zona com abocador, no es va procedir a repoblar-la.

L'àmbit plantejat presenta unes condicions físiques idònies per l'activitat que es proposa a més de la superfície sense arbrat hi ha una pendent suau i apropiada per a la ubicació de les unitats de gossos, gats i d'altres animals autòctons que tinguin necessitat de refugi i acolliment temporal o permanent.

La desforestació provocada per l'emplaçament de l'abocador municipal fa innecessària la tala d'arbres, no obstant l'actuació pretén una reforestació parcial en diferents espais de la parcel·la amb previsió de replantació amb arbrat autòcton de la zona en forma irregular i similar a les formacions vegetals de l'entorn.

Tanmateix, les construccions que s'hi realitzin, respectaran el cromatisme de les façanes i cobertes, amb un abast de color gamma terrosa pròpia del sòl de l'entorn evitant l'aplicació d'instal·lacions sobre cobertes i no s'instal·laran cap tanca que fragmenti la visió o alteri la naturalesa rural del lloc.

Quant als serveis de subministrament, existeixen ja serveis bàsics de subministrament i instal·lacions que, per aquest motiu, faciliten la instal·lació del recinte i el desenvolupament de les activitats que es preveuen realitzar en el Centre d'Acollida d'Animals de Girona.

Cal assenyalar a més, que es tracta d'una zona de fàcil accés des de la ciutat de Girona pel sud a través de la carretera de Girona a Madremanya i que existeixen altres camins rurals dins de l'àmbit, fet el qual permetrà un fàcil accés als usuaris del servei i un major control de la zona per part dels agents forestals.

Quant a l'activitat que es preveu desenvolupar, el centre d'acollida d'animals és plenament compatible amb la zona forestal ja que es tracte d'una activitat amb necessitat d'amplis espais no urbans per al seu funcionament, essent aquest ús, d'activitats agrícoles o ramaderes, propi de l'àmbit rural.

El solar presenta una excel·lent opció per a la incorporació d'un centre d'acollida d'animals dins de la província de Girona en el qual, a banda de l'activitat pròpia d'acolliment i cura dels animals es promourà per a la ciutadania programes educatius envers la tinença responsable d'animals i la formació adequada de l'ús i gaudi de la natura i protecció integral del medi ambient.

Cal destacar que, a l'actualitat no existeix cap centre a la província de Girona que procuri conjuminar la cura d'animals, les activitats per a persones i l'interès mediambiental, essent aquesta una oportunitat única a desenvolupar en un entorn natural proper a la ciutat i a l'abast de tothom.

Les actuacions i activitats que es pretenen portar a terme per part de la promotora d'aquest Pla tenen com a principals objectius:

- 1) Gestió i recollida d'animals en el municipi amb vehicles adaptats al transport dels animals propietat de la Protectora.
- 2) Guardia, custòdia i cura dels animals que s'acullin en el centre, evitant sacrificis innecessaris.
- 3) Control de colònies de gats perduts o abandonats en la ciutat.
- 4) Mesures de salut, higiene, identificació i esterilització dels animals d'acord amb la normativa vigent.
- 5) Cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de Girona de espais amb gàbies destinats a l'acolliment dels animals que es recullin en el municipi.
- 6) Execució dels convenis signats amb altres Ajuntaments per a portar a terme la gestió integral de l'activitat de la Protectora.
- 7) Formalització de convenis de col·laboració amb centres educatius per tal que els alumnes puguin realitzar tasques didàctiques amb els animals en el medi ambient i de prevenció d'incendis forestals.
- 8) Formació i reinserció social mitjançant formalització de contractes laborals amb els treballadors del centre.
- 9) Formalització de convenis amb entitats d'assistència a persones amb discapacitats, i pràctica de programes terapèutics amb els animals residents i programes de protecció i coneixença del medi ambient.
- 10) Promoció i foment de programes educatius envers la tinença responsable d'animals i la protecció del medi ambient i la natura en general a persones de totes les edats
- 11) Neteja forestal continuada en una superfície aproximada de 300 hectàrees.
- 12) Neteja i manteniment del sotabosc mitjançant pasturatge controlat per personal del centre, en una superfície aproximada de 250 hectàrees.
- 13) Reforestació de feixes i terrenys cremats a la zona, restauració de l'arbrat malmès per les anteriors nevades al voltant de la zona de l'antic abocador municipal actualment i vuit de vegetació autòctona.

La conveniència de la ubicació d'un centre d'acollida d'animals en la zona proposada es justifica en que la ubicació física esdevé la ideal per a desenvolupar les tasques pròpies d'una protectora d'animals, com la cura i l'acolliment d'animals domèstics i autòctons de la zona en un ampli terreny rústic i allunyat de la ciutat i pel fet que l'entorn natural permetrà portar a terme les altres activitats destinades a les persones, la tinença responsable dels animals i l'aprenentatge de la protecció del medi ambient.

Per tot això i, considerant la manca d'aquest tipus de servei pels animals i la necessitat que la població de Girona pugui gaudir d'un espai natural on poder desenvolupar activitats de lleure i educatives en el medi, la implantació d'una instal·lació d'aquestes característiques, potenciarà benestar del conjunt de la població pel servei propi del Centre d'acollida d'animals i per les diferents activitats a favor de la població que es proposen desenvolupar que fomentaran l'aprenentatge i el bon tracte als animals i juntament amb la protecció, cura i gaudi raonable del medi ambient. Aquests finalitats justifiquen abastament la condició d'utilitat pública i l'interès social de l'activitat i, atesa la protecció sobre el medi que es pretén, llur viabilitat ambiental d'acord amb la normativa d'aplicació.



---

## 8. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ

Els objectius i criteris seran plantejats amb dues finalitats bàsiques:

- a. Un adequat funcionament del centre.
- b. La seva ubicació amb el menor impacte ambiental possible i el compliment de la normativa aplicable.

Amb els objectius clars, els criteris plantejats són:

1. Establiment d'una edificabilitat màxima.
2. Concreció del programa i serveis necessaris; la seva zonificació, ubicació i geometria general.
3. Definició dels paràmetres aproximats (dimensions, superfícies, quantitats, número de plantes, alçades, pendents de cobertes i materials) de les diferents edificacions que conformen el conjunt.
4. Concreció de les vies existents que serviran al centre i les que seran afegides per al seu funcionament
5. Proposta del possible funcionament dels serveis de instal·lacions necessaris (escomeses, xarxes i distribució)

---

## 9. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

Es planteja l'accés a l'àmbit pels camins existents (Camí de Can Rafart i Camí de Cal Dineret), que s'uneixen als interiors del sector (també existents) per servir de connexió entre els diferents serveis que desenvolupa el centre. Per a completar la comunicació entre les edificacions es crea algun camí peatonal (seguint les opcions que el terreny ofereix de manera natural).

El centre consta de dues parts diferenciades:

1. La zona d'atenció directa al públic, que constarà de les oficines, infermeria i estança del guarda. A més hi haurà una caseta de control (edificació ja existent).

2. La zona de treball directe amb els animals (unitats de gossos i gats, zona de quarantena i edificis de serveis.

La ubicació de les dues es farà en funció del seu millor funcionament. Tant la zonificació com la geometria de l'ordenació es desenvolupen amb més detall a la documentació gràfica que s'adjunta (plànol 6, de proposta d'ordenació).

A grans trets la organització es basa en l'estructuració d'un conjunt d'unitats situats segons un esquema combinat de "pinta" amb pati central, corresponent a la zona de gossos; es preveu una unitat lleugerament separada de la resta que correspondrà a la zona de quarantena per a gossos malalts en el cas de que la pròpia infermeria sigui insuficient..

Cada una d'aquestes unitats està generada per l'adossament de la unitat mínima, en un nombre variable (entre 4 i 12 peces) i aquesta unitat està formada per la juxtaposició d'una "caseta" tancada (amb coberta sobre elevada per a la ventilació) amb un pati tancat –filat metàl·lic-. Per cada un dels dos extrems i amb front i accés a ells es realitzarà un pas pavimentat per al manteniment i ús, i serà per aquests per on es distribuïran les xarxes de serveis necessàries. El pati central comú s'organitza en quatre sub-patis tancats per a permetre l'ús simultani d'esbargiment dels gossos. Aquest conjunt està connectat directament amb l'edifici de serveis que li es propi, així com amb accés a la xarxa viària general interna de vehicles, si bé la circulació pròpia és de caire peatonal.

El nombre màxim de casetes per a gossos prevista és de 115, i es preveu realitza-les per fases d'acord amb les necessitats progressives del centre.

D'aquest conjunt (accessos i circulació) es "penja" la unitat de gats, situada de forma lleugerament allunyada i tipològicament diferent encara que dins una unitat estilística amb el conjunt. La unitat de gats està formada per una única edificació (caseta) amb dos patis exteriors tancats –inclòs coberta- amb filat metàl·lic.

L'edifici de serveis (1) d'ús directe amb la propi funcionament de les casetes està situat de forma propera i directament connectada a aquests, amb accés rodat des de la xarxa general. Aquest edifici contindrà les instal·lacions de magatzem-taller general, cuina i magatzem propi.

La superfície màxima prevista del cos edificat és de 250 m<sup>2</sup>.

Els usos complementaris està ubicats dins l'altra edifici de serveis (2), amb accés directe des de l'exterior de la finca i relacionats amb la resta per xarxa viària general i peatonal.

Aquest edifici conté l'ús administratiu necessari així com la infermeria (control d'entrada i sortida d'animals,...). Serà necessària també la previsió d'un petit estatge per al servei de guarda i control.

La superfície màxima prevista del cos edificat és de 200 m<sup>2</sup>.

Es preveu un tercer edifici de serveis (3) destinat a magatzems de suport, a la zona propera a les instal·lacions generals. La superfície màxima prevista del cos edificat és de 200 m<sup>2</sup>.

Tipològicament es preveu una coherència formal global, i sempre sota una idea compositiva general corresponent a la dominància de l'element de la coberta (i la zona d'ombra que genera) com element ordenador de l'edificació.

Així es preveuen les edificacions dels edificis de serveis com una gran coberta que per sota de la mateixa s'organitzaran les distribucions i compartimentacions, que poden arribar a ser variables en el temps. Es preveu també que aquests edificis s'empotrin parcialment en el terreny aprofitant l'orografia i reduint-ne el seu impacte volumètric.

Les unitats d'animals es formalitzen de forma similar, si bé l'esquema estructural es distint, la coberta –enlairada- es comuna a tota la unitat. Aquestes cobertes seran metàl·liques (pendent escàs), l'alçades de color que les integri en l'entorn, no essent possible materials que destaquin de forma estrident (no composició per "contrast"). De la mateixa manera els materials d'acabats dels murs i divisòries podrà ser amb materials vistos o remolinats, però sempre de forma harmonitzada amb l'entorn (material i color) i de forma igual en tot el conjunt o per grups (unitats de gossos, gats, serveis 1/2/3).

L'edificabilitat principal, composta pels edificis de serveis i control no excedirà de 680 m<sup>2</sup> en conjunt, repartit i determinat per cada edifici. La corresponent a les casetes de gossos i gats no excedirà de 1150 m<sup>2</sup> també distribuïts segons tipus.

En total per tant l'edificabilitat màxima possible serà de 1.850 m<sup>2</sup>, repartint-se entre els diferents usos que planteja el programa definit:

Edifici de serveis 1	250 m <sup>2</sup>	
Edifici de serveis 2	200 m <sup>2</sup>	
Edifici de serveis 3	200 m <sup>2</sup>	
Caseta de control	30 m <sup>2</sup>	
		680 m <sup>2</sup>
Unitats per a gossos	850 m <sup>2</sup>	
Unitat per a gats	300 m <sup>2</sup>	
		1.150 m <sup>2</sup>
TOTAL		1.750 m <sup>2</sup>

L'ordenació plantejada haurà de respondre a un esforç per mantenir una bona integració amb el medi natural on s'ubica, usant materials adequats per aconseguir-ho. A més, les construccions hauran de mantenir una estètica de conjunt, esforç que també es planteja en la definició i concreció del paràmetres de l'edificació al plànols adjunts.

Per a la circulació interna de la instal·lació es preveu la distinció entre la necessitat d'una certa xarxa que possibiliti l'ús de vehicles i usos peatonals.

Per a la primera es preveu la utilització dels camins existents amb lleugeres adaptacions – accessos- puntuals, la intervenció es reduirà a sanejar-los i mantenir-los.

Per la xarxa peatonal cal distingir entre els camins "dreceres" entre edificacions, situats dins del terreny natural amb escassa dimensió i grau d'intervenció gairebé nul, i els passos –necessàriament pavimentats- de circulació i ús dins del conjunt de les unitats de gossos i connexió amb l'edifici de serveis<sup>2</sup>.

Es pretén per tant, reduir al màxim el grau d'intervenció sobre el terreny natural, diferenciant-se entre paviments "tous" i naturals i aquells que han de ser necessàriament "durs" per al correcte funcionament, en total la superfície d'intervenció de paviments és de 6.200,00 m<sup>2</sup> aproximadament, dels quals només 1.605 m<sup>2</sup> corresponen a pavimentats.

Els serveis d'instal·lacions que es proposen a l'ordenació són els bàsics: subministrament d'electricitat, telecomunicacions, aigua potable, aigua no potable i clavegueram d'aigües negres i d'aigües plujanes. Les canalitzacions de les diferents instal·lacions es fan aprofitant les directrius que marca el viari proposat i de forma conjunta, i soterrades.

Cal destacar l'aprofitament d'un pou existent per al subministrament d'aigua potable, prèvia depuració; instal·lació que es situa dins l'edifici de serveis 1.

Es planteja un sistema de separació de les aigües brutes que permetrà l'aprofitament de l'aigua de pluja per mitjà de diversos aljubs que previ tractament biològic depuratiu s'acumularan i amb la corresponent instal·lació de bombeig possibilitarà l'ús d'aigua no potable. Una xarxa específica de clavegueram d'aigües negres les conduirà a una fosa sèptica.

A la zona d'entrada de la finca, caseta preexistent, es preveu la possibilitat d'establiment d'una zona de reserva per a la gestió –no emmagatzematge- de la possible biomassa forestal generada.

---

## ANNEX NORMATIU

1 Les condicions d'ordenació de l'edificació es regiran pel definit específicament en aquest document, així com per l'article 283 de les Normes Urbanístiques (corresponent a la qualificació determinada 9); la resta de paràmetres no definits s'ajustarà als paràmetres definits en les normes urbanístiques i ordenances d'edificació vigents.

2 La delimitació de l'àmbit correspon al definit en el plànol 06 (Ordenació proposada), amb una superfície total de 42.041,71 m<sup>2</sup>, així com la situació i dimensions màximes de les edificacions en el plànol 09, els nivells queden definits en el plànol 08.

3 La regulació específica dels paràmetres urbanístics correspondrà als definits gràficament en els plànols annexes identificats com núm. 11, i les xarxes de serveis a desenvolupar als identificats amb el núm. 13.

Girona, març de 2012



Reyes Barragán Sánchez

ARQUITECTE

FRANCESCA ORRI LLINÀS,

En representació de :

“PROTECTORA D'ANIMALS DEL GIRONÈS”

PROMOTOR

**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment per la Junta de Govern Local, en sessió del dia 26/04/2013.  
LA SECRETÀRIA GENERAL,**

  


**Ajuntament de Girona**